



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 579 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROTT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pedersgata 18
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarl Rott
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		258 800	407 199
Sum inntekter		258 800	407 199
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 11	25 969	47 272
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	10 228	7 700
Annen driftskostnad	14	247 406	171 411
Sum kostnader		283 603	226 382
Driftsresultat		-24 803	180 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		7 212	5 637
Annen finansinntekt		3 033	5 530
Sum finansinntekter		10 245	11 167
Annan rentekostnad		124 755	81 748
Sum finanskostnader		124 755	81 748
Netto finans		-114 510	-70 581
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 313	110 236
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-39 712	19 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 601	91 072
Årsresultat		-99 601	91 072
Overføringer og disponeringar			
Utbytte			700 000
Annen egenkapital		-99 601	-608 928
Sum overføringer og disponeringar		-99 601	91 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 025 625	6 008 762
Maskiner og anlegg		16 900	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	60 000	
Sum varige driftsmiddel		4 102 525	6 008 762
Sum anleggsmiddel		4 102 525	6 008 762
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre fordringer		-2 926	18 017
Sum krav		-2 926	18 017
Investeringar			
Marknadsbaserte aksjar	13	19 753	19 753
Sum investeringar		19 753	19 753
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	855 090	652 984
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		855 090	652 984
Sum omløpsmiddel		871 917	690 753
SUM EIGEDELAR		4 974 442	6 699 515

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Aksjekapital (54 170 aksjer à kr 1,00)	6, 7, 8	54 170	100 117
Sum innskoten egenkapital		54 170	100 117
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	9	29 653	3 412 243
Sum opptent egenkapital		29 653	3 412 243
Sum egenkapital		83 823	3 512 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	5	128 201	169 140
Sum avsetjinger for plikter		128 201	169 140
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	10	4 015 289	2 123 000
Sum anna langsiktig gjeld	12	4 015 289	2 123 000
Sum langsiktig gjeld		4 143 490	2 292 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 153	31 755
Betalbar skatt	4	1 227	72 183
Skyldige offentlige avgifter		13 018	
Utbytte			700 000
Annen kortsiktig gjeld		713 731	91 077
Sum kortsiktig gjeld		747 129	895 015
Sum gjeld		4 890 619	3 187 155
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		4 974 442	6 699 515

**Balanse pr. 31. desember 2017**
Rott Eiendom AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (54 170 aksjer à kr 1,00)	6, 7, 8	54 170	100 117
Sum innskutt egenkapital		54 170	100 117
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	29 653	3 412 243
Sum opptjent egenkapital		29 653	3 412 243
Sum egenkapital		83 823	3 512 360
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	128 201	169 140
Sum avsetning for forpliktelser		128 201	169 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 015 289	2 123 000
Sum annen langsiktig gjeld	12	4 015 289	2 123 000
Sum langsiktig gjeld		4 143 490	2 292 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 153	31 755
Betalbar skatt	4	1 227	72 183
Skyldige offentlige avgifter		13 018	0
Utbytte		0	700 000
Annen kortsiktig gjeld		713 731	91 077
Sum kortsiktig gjeld		747 129	895 015
Sum gjeld		4 890 619	3 187 155
Sum egenkapital og gjeld		4 974 442	6 699 515

Stavanger 20.03.18

Rott Eiendom AS



Jan Rott
Daglig leder/styrets leder



Balanse pr. 31. desember 2017 Rott Eiendom AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 025 625	6 008 762
Maskiner og anlegg		16 900	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	60 000	0
Sum varige driftsmidler		4 102 525	6 008 762
Sum anleggsmidler		4 102 525	6 008 762
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		(2 926)	18 017
Sum fordringer		(2 926)	18 017
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	13	19 753	19 753
Sum investeringer		19 753	19 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	855 090	652 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 090	652 984
Sum omløpsmidler		871 917	690 753
Sum eiendeler		4 974 442	6 699 515



Resultatregnskap for 2017
Rott Eiendom AS

	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		258 800	407 199
Sum driftsinntekter		258 800	407 199
Lønnskostnad	1, 2, 11	(25 969)	(47 272)
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	(10 228)	(7 700)
Annen driftskostnad	14	(247 406)	(171 411)
Sum driftskostnader		(283 603)	(226 382)
Driftsresultat		(24 803)	180 817
Annen renteinntekt		7 212	5 637
Annen finansinntekt		3 033	5 530
Sum finansinntekter		10 245	11 167
Annen rentekostnad		(124 755)	(81 748)
Sum finanskostnader		(124 755)	(81 748)
Netto finans		(114 510)	(70 581)
Ordinært resultat før skattekostnad		(139 313)	110 236
Skattekostnad på ordinært resultat	4	39 712	(19 164)
Ordinært resultat		(99 601)	91 072
Årsresultat		(99 601)	91 072
Overføringer			
Utbytte		0	700 000
Annen egenkapital		(99 601)	(608 928)
Sum		(99 601)	91 072



Noter 2017 Rott Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper.

Utgifter som representerer en standard heving av eiendommene utover standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris dvs balanseføres



Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Lønn	22 670	41 430
Arbeidsgiveravgift	3 209	5 842
Andre relaterte ytelser	90	
Sum	25 969	47 272

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	20 000	
Pensjonsutgifter		

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2017	6 008 762	266 541	6 275 303
Tilgang i året	1 368 803	19 125	1 387 928
Avgang i året	3 343 936		3 343 936
Anskaffelseskost 31.12.2017	4 033 629	285 666	4 319 295
Akkumulerte avskr. 31.12.2017	(8 003)	(268 766)	(276 769)
Balansført verdi pr. 31.12.2017	4 025 626	16 900	4 042 526
Årets avskrivninger		(10 228)	(10 228)
Økonomisk levetid		5 år	

Avskrivningsplan

Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(139 313)	110 236
+/- Permanente forskjeller	(2 931)	(5 393)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	147 354	183 887
Årets skattegrunnlag	5 111	288 730
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	1 227	72 183
Sum	1 227	72 183
+/- Endring i utsatt skatt	(40 939)	(53 019)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(39 712)	19 164
Betalbar skatt i skattekostnad	1 227	72 183
Betalbar skatt i balansen	1 227	72 183

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	(18 146)	(20 920)	2 774
Gevinst- og tapskonto	722 896	578 316	144 580
Sum midlertidige forskjeller	704 750	557 396	147 354
Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%	169 140	128 201	40 939

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 54 170 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 54 170.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Rott, Jarl	54 170	100,00%
Sum	54 170	100,00%

Note 8 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder/ styreformann	Jarl Rott	54 170

Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 117	3 412 243	3 512 360
Reduksjon AK/overkurs	(45 947)	3 282 989	(3 328 936)
Årets resultat		(99 550)	(99 550)
Egenkapital 31.12.2017	54 170	29 704	83 874

Reduksjon av aksjekapital og annen egenkapital skyldes skyldes fisjon.

Note 10 - Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 015 000	2 123 000
Sum	4 015 000	2 123 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 033 628	2 664 825
Sum	4 033 628	2 664 825

Note 11 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 12 - Gjeld

	2017	2016
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	740 000	1 151 000

Note 13 - Aksjer og andeler (med selskapsoversikt)

Aksjer

Selskap	Aksjer/andeler	Balanseført verdi	Markedsverdi
Gjensidige	446	19 753	69 152
<hr/>			
<hr/>			
<hr/>			
Samlet balanseført verdi		19 753	69 152

Note 14 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 15 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 10 045.

Betalt januar 2018